

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

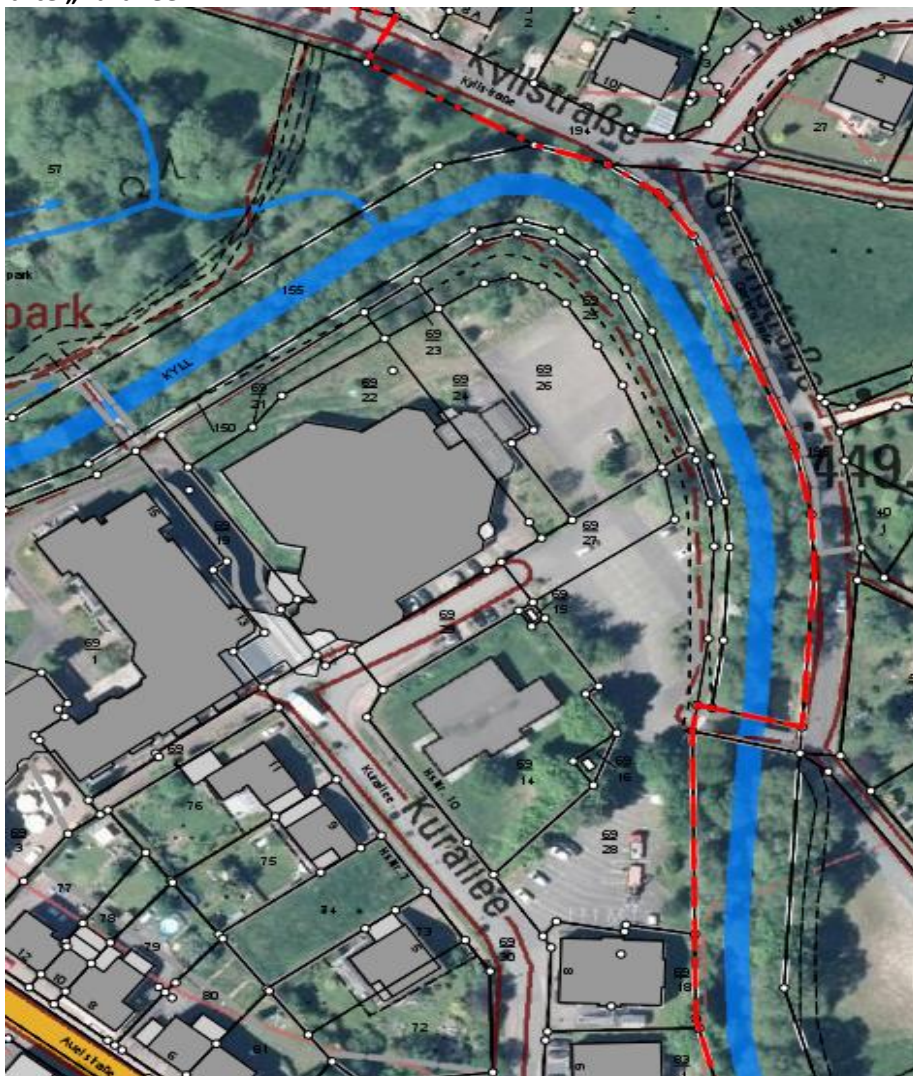
Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	31.05.2023
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	FB 2 - 51122-35 - bo
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	2-0222/23/35-016
Sitzungsdatum:	16.05.2023	Niederschrift:	35/OGR/079

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Kyllpark - 9. Änderung" - Teilbereich ehemaliges "Vulkamar" und ehemaliges Kindergartengrundstück

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Stadtkyll und der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss hatten sich in der Vergangenheit bereits mehrfach mit der Nutzung des ehemaligen Kindergarten-Grundstückes und der Stellplatzausweisung im Bereich „Kurallee“ befasst.

Übersichtskarte „Kurallee“



Durch eine Baulast aus dem Jahre 1991 hatte sich die Ortsgemeinde Stadtkyll verpflichtet, für das Hotel und das ehemalige Vulkamar insgesamt 82 Stellplätze auf der Parzelle Flur 8, Nr. 69/28 zur Verfügung zu stellen. Durch die in den Jahren 2018/2019 erfolgte Kyll-Renaturierung sind auf der v.g. Parzelle mehrere Stellplätze entfallen, weshalb die Ortsgemeinde Stellplätzen (für Busse und PKW) auf dem ehemaligen Kindergarten-Grundstück Flur 8, Nr. 69/14 ausweisen möchte.

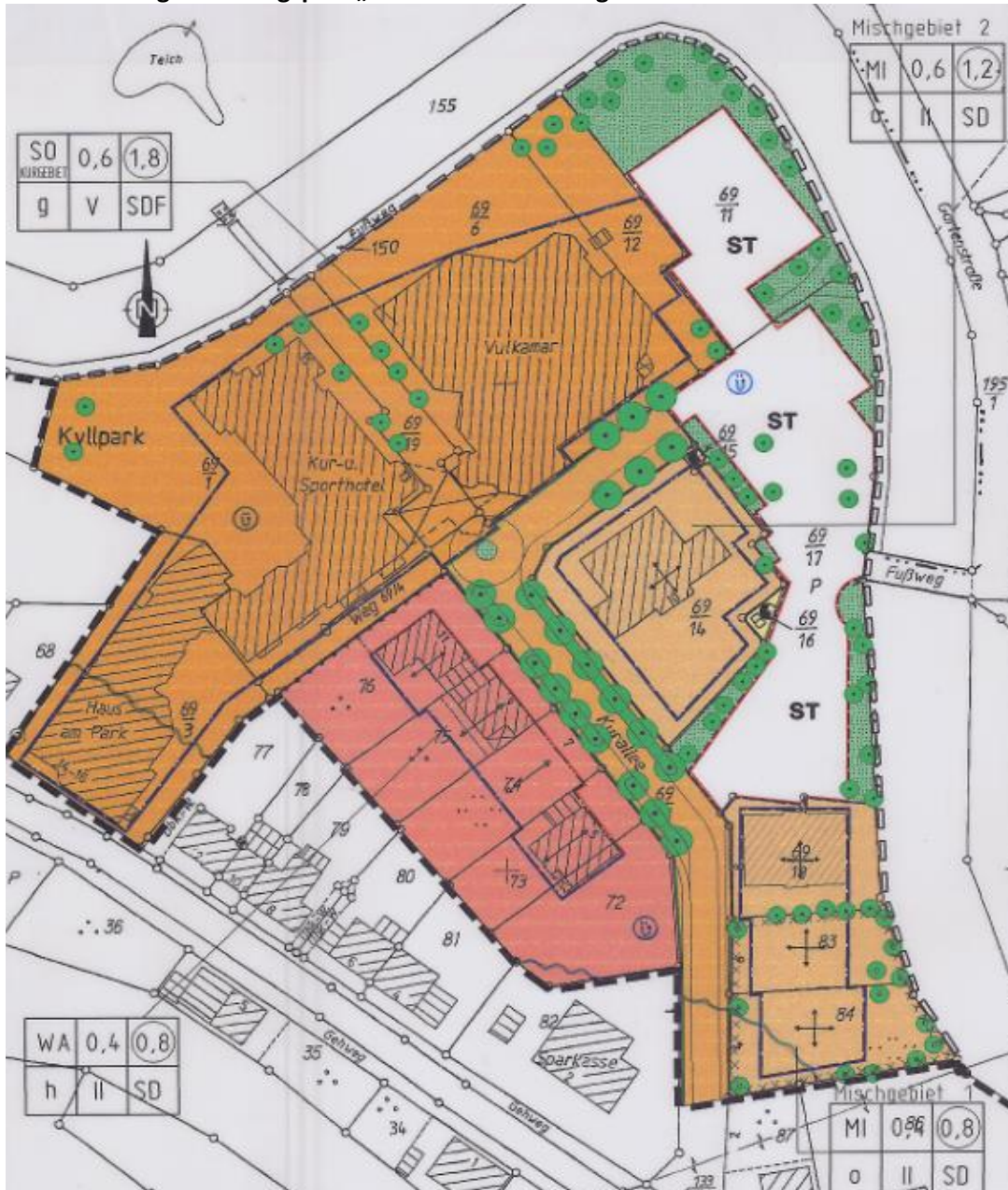
Diese Parzelle ist durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Kyllpark“ im Jahre 1999 als Mischbaufläche ausgewiesen worden und soll nun durch die 9. Änderung des Bebauungsplanes als Flächen für Stellplätze überplant werden.

Die Eigentümer der Grundstücke Flur 8, Nr. 69/22, 69/24 und 69/26 beabsichtigen, den Abriss des ehemaligen Vulkamars und die Errichtung von Wohn- und Garagengebäuden auf diesen Grundstücken.

Zudem wurden die beiden öffentlichen Wegeparzellen Flur 8, Nr. 69/29 und 29/27 im Tausch von erhaltenen Privatflächen für die Renaturierungsmaßnahmen an die privaten Eigentümer übertragen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Umnutzung, beantragen die Eigentümer die Änderung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich von Sondergebiet „Kurgebiet“ in ein „Allgemeines Wohngebiet“.

Planzeichnung Bebauungsplan „Kurallee 8. Änderung“



Die Kosten für die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Kurallee“ belaufen sich gemäß Angebot des Planungsbüros Böffgen vom 17.03.2023 auf insgesamt 4.144,61 € und werden im Verhältnis der zu überplanenden Fläche von der Ortsgemeinde Stadtkyll und dem Investor übernommen.

Der Investor steht bezüglich der Überplanung des ehemaligen „Vulkamars“ seit geraumer Zeit mit dem Planungsbüro Böffgen in Kontakt und befürwortet die Beauftragung dieses Büros ausdrücklich.

Gemäß den Vergaberichtlinien dürfen Planungsleistungen von Architekten und Ingenieuren bis zu einer

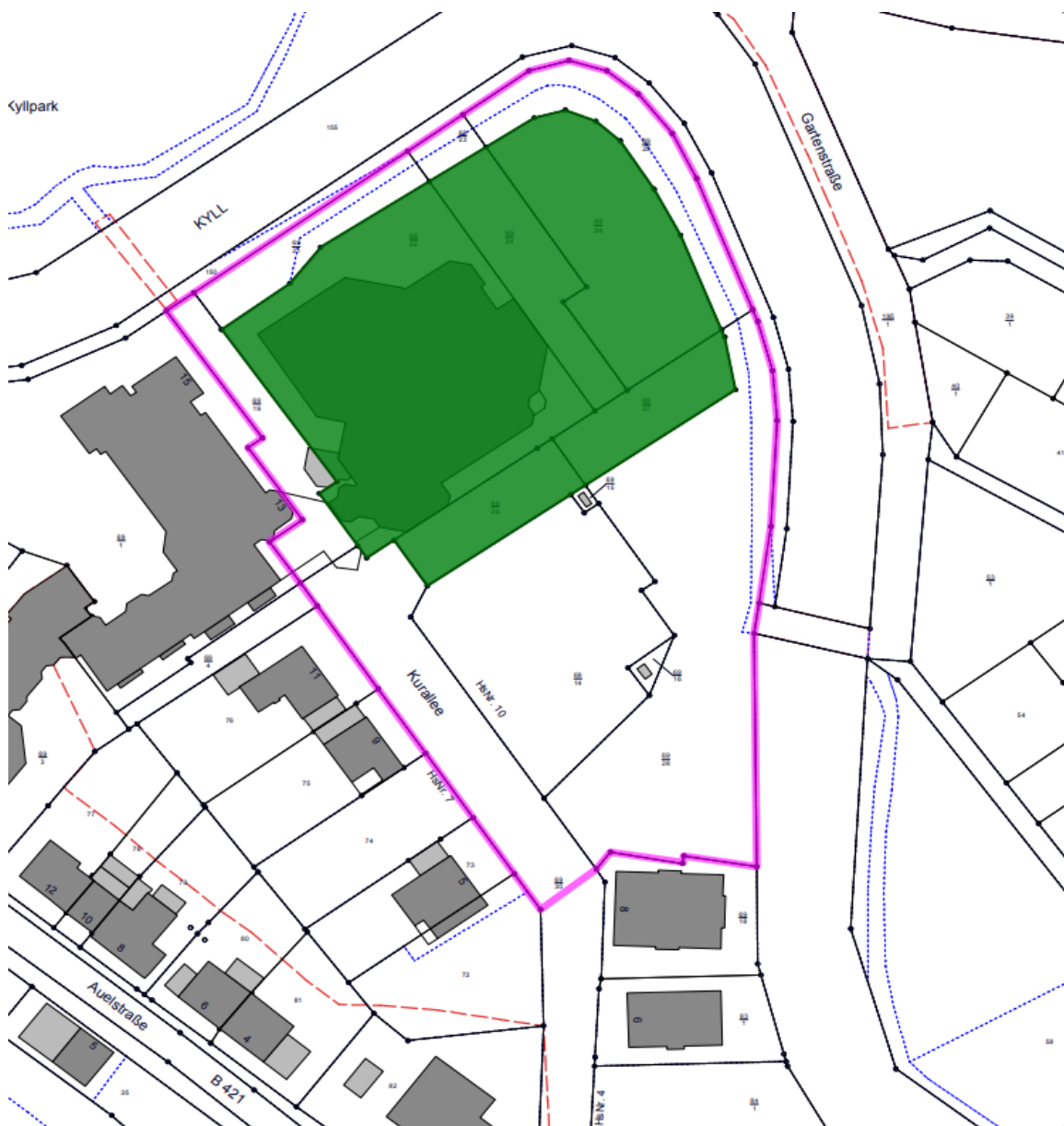
Auftragsgrenze von 25.000 € - ohne Umsatzsteuer – auch ohne Aufforderung weiterer Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes mit nur einem Planungsbüro verhandelt werden.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kurallee – 9. Änderung“ für den Teilbereich ehemaliges „Vulkamar“ und ehemaliges Kindergarten-Grundstück.

Der geplante Geltungsbereich ist nachfolgend dargestellt (violett umrandet). Die Flächen des Investors sind grün markiert. Mit der Erarbeitung des Planentwurfes wird das Planungsbüro Böffgen in Reutlingen beauftragt.

Der Ortsbürgermeister wird ermächtigt, mit den Eigentümern der im Geltungsbereich liegenden Privat-Grundstücke einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Kostenübernahme abzuschließen.



Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt über den Haushaltsplan 2023.

Sonderinteresse/Ruhe des Stimmrechts:

Es wird auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung hingewiesen. Nach Erkenntnis der Verwaltung liegen beifolgenden Personen Ausschließungsgründe vor:

.

Diese Aufzählung erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit, so dass alle Beteiligten ihre eigene Prüfung vornehmen sollten.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 11 Nein: 1 Enthaltung: 1